

Exposé

Reihenhaus in Lübeck

Moderne Eleganz auf 4 Zimmern - Energetisch saniertes Reihenmittelhaus in Altstadtnähe



Objekt-Nr. OM-425778

Reihenhaus

Verkauf: **439.995 €**

Ansprechpartner:
Meno Peemöller

Kleiner Vogelsang 12
23568 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1920	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	61,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	23,00 m²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem hochwertig und umfassend sanierten Reihennittelhaus in direkter Nähe zur Lübecker Altstadt. Das ursprünglich um ca. 1920 errichtete Haus wurde 2025/2026 energetisch kernsaniert und verbindet heute historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Auf rund 86 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder Singles eignen. Der helle Wohn und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss ganzjährig für behagliche Wärme sorgt. Eine gut geschnittene Küche, technisch vollständig vorbereitet für Ihre individuelle Traumküche, ein einladender Eingangsbereich sowie ein modernes Gästebad runden diese Ebene ab.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei ruhige und helle Schlafzimmer zur Verfügung, vielseitig nutzbar als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das moderne Hauptbad bietet zeitgemäßen Komfort und hochwertige Sanitärausstattung.

Zusätzlichen Raum bietet der Keller mit mehreren Abstellmöglichkeiten und einer Deckenhöhe von bis zu 1,70 m, ideal für Vorräte und Haushaltsgeräte. Das Dachgeschoss überzeugt mit charmanten Schrägen und eröffnet Potenzial für einen individuellen Ausbau, etwa als Rückzugsort oder Spielbereich.

Ausstattung

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem neue Fenster und Türen eingebaut, die Elektrik komplett erneuert, hochwertige Bodenbeläge verlegt, eine Luftwärmepumpe installiert sowie umfangreiche energetische Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählen unter anderem eine neue Fassadendämmung und vorbereitete Leerrohre für eine Photovoltaikanlage. Das Ergebnis ist eine Energieeffizienzklasse B mit einem Energiebedarf von nur 53,6 kWh/(m²a).

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis: Das Objekt befindet sich aktuell noch in der Sanierung, alle dargestellten Bilder sind Visualisierungen!

*Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

MP Baukonzepte GmbH

Riesebusch 32

23611 Bad Schwartau

Handelsregister: HRB 23617 HL

Registergericht: Amtsgericht Lübeck

Vertreten durch:

Meno Peemöller

Kontakt

Telefon: 0451-1201340

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Lübecker Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Zwischen Wakenitz, Trave, Altstadt und Stadtpark genießen Sie hier eine der begehrtesten Wohnlagen Lübecks. Der direkt angrenzende Stadtpark bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten ganz ohne eigenen Gartenpflegeaufwand.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Heller Essbereich mit Ausblick

Exposé - Galerie



Gemütliches Wohnzimmer



Stilvolle Küche

Exposé - Galerie



mit weiterer Küchenzeile



Modernes Gäste-WC

Exposé - Galerie



Hochwertiger Eingangsbereich



Eleganter Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Komfortables Schlafzimmer



Einladendes Badezimmer



Traumhafte Umgebung

Exposé - Grundrisse

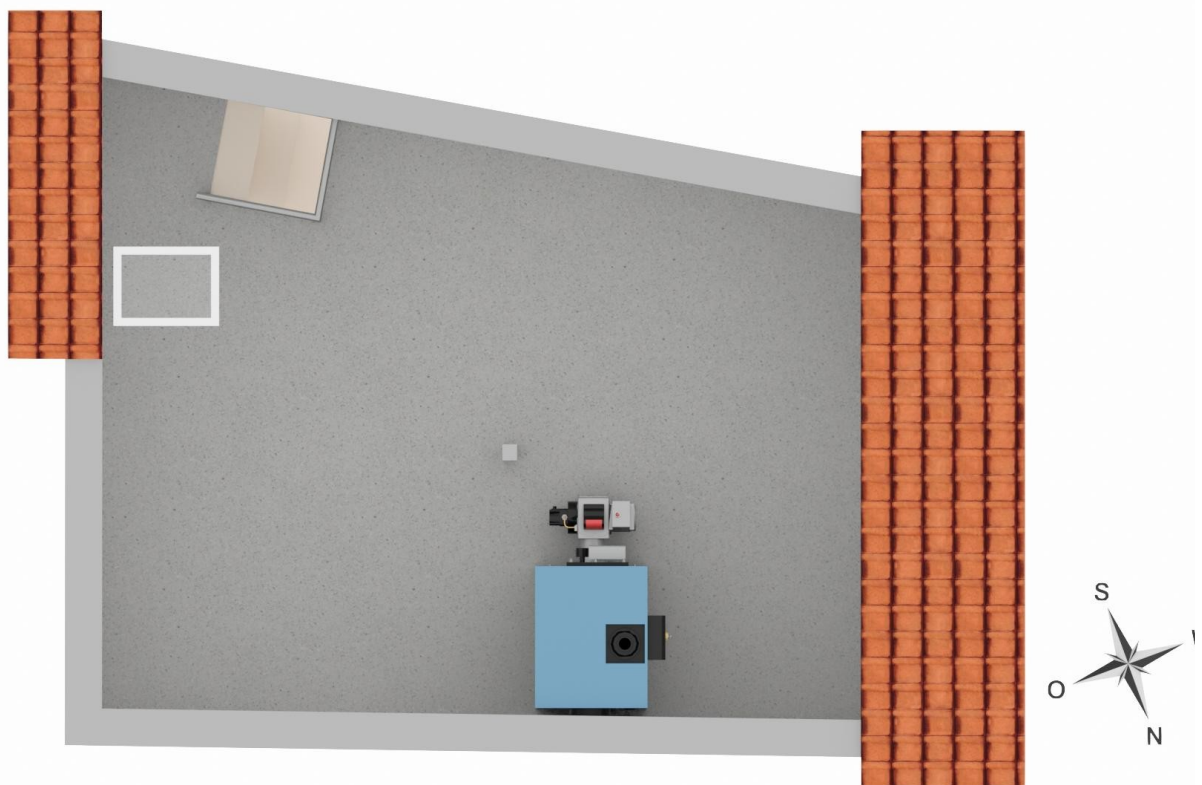


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss